

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

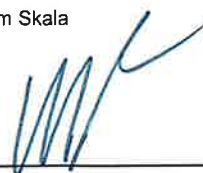
za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Praha Real, a.s.

Datum sestavení: 30.6.2022

Statutární orgán:

Maximilian Adam Skala



Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZVAHA

k 31.12.2021

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období			Minulé období Netto
	Brutto	Korekce	Netto	
AKTIVA CELKEM	4 101 678	-10 643	4 091 035	6 610 933
B. Stálá aktiva	1 765 700	0	1 765 700	1 765 700
III. Dlouhodobý finanční majetek	1 765 700	0	1 765 700	1 765 700
1 Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 765 700		1 765 700	1 765 700
C. Oběžná aktiva	2 335 978	-10 643	2 325 335	4 843 805
II. Pohledávky	2 334 855	-10 643	2 324 212	4 840 822
1 Dlouhodobé pohledávky	1 849 001	0	1 849 001	1 260 739
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 100 019		1 100 019	473 389
4 Odložená daňová pohledávka	3 182		3 182	0
5 Pohledávky - ostatní	745 800	0	745 800	787 350
4 Jiné pohledávky	745 800		745 800	787 350
2 Krátkodobé pohledávky	485 854	-10 643	475 211	3 580 083
2 Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	440 422		440 422	3 539 592
4 Pohledávky - ostatní	45 432	-10 643	34 789	40 491
3 Stát - daňové pohledávky	1 593		1 593	0
5 Dohadné účty aktivní	33 196		33 196	35 045
6 Jiné pohledávky	10 643	-10 643	0	5 446
IV. Peněžní prostředky	1 123	0	1 123	2 983
2 Peněžní prostředky na účtech	1 123		1 123	2 983
D. Časové rozlišení aktiv	0	0	0	1 428
1 Náklady příštích období	0		0	1 428

Řádek	Běžné období	Minulé období
PASIVA CELKEM	4 091 035	6 610 933
A. Vlastní kapitál	3 270 765	6 343 488
I. Základní kapitál	700 000	1 112 500
1 Základní kapitál	700 000	1 112 500
III. Fondy ze zisku	74 613	74 613
1 Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
IV. Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	2 523 098	3 884 040
1 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	2 523 098	3 884 040
V. Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-26 946	1 272 335
B. + C. Cizí zdroje	820 270	267 445
B. Rezervy	145 609	264 265
4 Ostatní rezervy	145 609	264 265
C. Závazky	674 661	3 180
I. Dlouhodobé závazky	674 661	0
9 Závazky - ostatní	674 661	0
1 Závazky ke společníkům	674 661	0
II. Krátkodobé závazky	0	3 180
8 Závazky - ostatní	0	3 180
5 Stát - daňové závazky a dotace	0	3 180

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
A. Výkonová spotřeba	1 744	14 430
3 Služby	1 744	14 430
III. Ostatní provozní výnosy	0	1
3 Jiné provozní výnosy	0	1
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-1 744	-14 429
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	0	1 740 528
1 Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	1 740 528
G. Náklady vynaložené na prodané podíly	0	203 904
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	-118 656	263 775
VII. Ostatní finanční výnosy	4	51 659
K. Ostatní finanční náklady	147 044	34 562
* Finanční výsledek hospodaření (+/-)	-28 384	1 289 946
** Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-30 128	1 275 517
L. Daň z příjmů	-3 182	3 182
1 Daň z příjmů splatná	0	3 182
2 Daň z příjmů odložená (+/-)	-3 182	0
* * Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-26 946	1 272 335
* Čistý obrat za účetní období = I.+ II.+ III.+ IV.+ V.+ VI.+ VII.	4	1 792 188

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021
v celých tisících CZK

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2 983	698
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-30 128	1 275 517
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-77 106	-1 272 848
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	-118 656	263 775
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	0	-490
A.1.2.2. Změna stavu rezerv	-118 656	264 265
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	0	-1 535 116
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	0	-1 507
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	41 550	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-107 234	2 669
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	0	-953 561
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	0	-953 560
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	0	-1
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-107 234	-950 892
A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-4 773	0
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	0	1 507
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-112 007	-949 385
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	951 670
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	951 670
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	110 147	0
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	110 147	0
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-1 860	2 285
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	1 123	2 983

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přeměn, přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 31.12.2019	1 112 500	0	0	0	74 613	0	3 884 040	5 071 153
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	1 272 335	1 272 335
Výsledek hospodaření za běžné období							1 272 335	1 272 335
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2020	1 112 500	0	0	0	74 613	0	5 156 375	6 343 488
Transakce s vlastníky celkem	-412 500	0	0	0	0	0	-2 660 223	-3 072 723
Změna základního kapitálu - odkup vlastních akcií	-412 500						-2 633 277	-3 045 777
Výsledek hospodaření za běžné období							-26 946	-26 946
Čisté nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2021	700 000	0	0	0	74 613	0	2 496 152	3 270 765

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

Praha Real, a.s.

1 Popis účetní jednotky

Firma:	Praha Real, a.s.
IČ:	26766710
Založení / Vznik:	Zápis do obchodního rejstříku proběhl dne 26.03.2003
Sídlo:	Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	Oddíl B, vložka 8146 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze
Účetní období:	1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

1.1 Osoby podílející se více jak 20% na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno / Firma	Podíl v %	
	Běžné období	Minulé období
Ing. Václav Skala	100,0	100,0

1.2 Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

Dne 13.4.2021 došlo v obchodním rejstříku k zápisu snížení základního kapitálu a změně počtu kmenových akcií.

1.3 Transakce se spřízněnými osobami

Transakce se spřízněnými osobami jsou popsány níže, v rámci jednotlivých oblastí, kterých se dotýkají.

2 Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

2.1 Přehled významných účetních pravidel a postupů

2.1.1 Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména

- majetkové účasti
- realizovatelné cenné papíry a podíly

- zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než jeden rok

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

K datu účetní závěrky jsou:

- majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky

2.1.2 Pohledávky

Pohledávky jsou oceňovány

- při vzniku jmenovitou (nominální) hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám
- nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám

V případě postupného splácení pohledávky je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny na základě jejich individuálního posouzení.

2.1.3 Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité (nominální) hodnotě. V případě postupného splácení závazku je v rozvaze odděleně vykázána část splatná do jednoho roku a část splatná nad jeden rok.

2.1.4 Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.1.5 Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace vyjádřené v cizích měnách jsou v průběhu roku zachyceny aktuálním kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou aktiva a závazky vyjádřené v cizí měně přepočtena kurzem České národní banky k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.1.6 Daně

Splatná daň

Daňový závazek a daňový náklad vychází z porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výkazu zisku a ztrát s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

2.1.7 Výnosy

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend. V případě záloh na dividendy je posuzována pravděpodobnost, že dceřiná společnost dosáhne zisku a následně dodojde k výplatě dividend. Pokud je více než pravděpodobné, že zisku bude dosaženo, je o zálohách na dividendy od dceřiných společností účtováno jako o výnosu.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

2.1.8 Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

2.2 Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven kombinací nepřímé (provozní část) a přímé (investiční a finanční část) metody. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Účty v bankách	1 123	2 983
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 123	2 983

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

3 Významné události mezi datem účetní závěrky a datem, ke kterému jsou výkazy schváleny k předání mimo účetní jednotku

V druhé polovině února 2022 začalo Rusko válku proti Ukrajině. Tato skutečnost měla za následek přerušení dodavatelských řetězců a významný nárůst cen surovin. Došlo ke zmrazení obchodní spolupráce s Ruskem a zavedení sankcí ze strany západních států.

Řada odvětví bude zasažena následky války. V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válka trvat. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady války na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

4 Dopad pandemie COVID-19 na ekonomickou situaci společnosti

V období sestavení této účetní závěrky se v rámci České republiky i celosvětově zavádějí různá opatření v souvislosti s bojem proti šíření virové choroby COVID-19 způsobené koronavirem SARS-CoV-2. Tato opatření mohou mít přímý nebo nepřímý dopad i na budoucí ekonomickou situaci Společnosti a související ocenění majetku a závazků. Jelikož v současné době nelze odhadnout, jaká opatření a po jak dlouhou dobu budou v účinnosti, nelze konkrétní dopady v současnosti spolehlivě určit.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31.12.2021 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Aktiva

B. Stálá aktiva

Pohyby dlouhodobého majetku jsou zobrazeny v tabulce Rozbor majetku na konci této části přílohy.

B.III. Dlouhodobý finanční majetek

1. - 5. Účasti ve společnostech

Položka rozvahy	Netto hodnota	Netto hodnota
	k 31.12.2021	k 31.12.2020
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	1 765 700	1 765 700
Celkem	1 765 700	1 765 700

* **Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba**

Stav k 31.12.2021

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
PSN s.r.o. (dříve Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.)	100,00%	1 759 500	0	3 121 865	201 327
VANGUARD Prague a.s.	100,00%	2 000	0	-9 861	-5 217
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0	1 864	-67
Property Perucká a.s.	100,00%	2 000	0	227 189	217 570
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0	154	-14
Celkem	-	1 765 700	0	3 341 211	413 599

Stav k 31.12.2020

Společnost / Sídlo	Výše podílu v %	Pořizovací cena	Přecenění	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření
PSN s.r.o. (dříve Pražská správa nemovitostí, spol. s r.o.)	100,00%	1 759 500	0	2 888 904	269 227
VANGUARD Prague a.s.	100,00%	2 000	0	-4 049	-6 328
Čtvrtá nemovitostní a.s.	100,00%	2 000	0	1 931	-14
Property Perucká a.s.	100,00%	2 000	0	9 619	-1 758
Property Three s.r.o.	100,00%	200	0	168	-14
Celkem	-	1 765 700	0	2 896 573	261 113

C. Oběžná aktiva

C.II. Pohledávky

C.II.1. Dlouhodobé pohledávky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 100 019	473 389
Odložená daňová pohledávka	3 182	0
Pohledávky - ostatní	745 800	787 350
Celkem	1 849 001	1 260 739

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba - jedná se o půjčku v rámci skupiny.

Pohledávky nejsou zajištěny. Splatnost dlouhodobých pohledávek v částce 1 825 000 tis. Kč je do 5-ti let, u zbývajících částí je splatnost delší.

* **Dlouhodobé pohledávky - ostatní**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Jiné pohledávky	745 800	787 350
Celkem	745 800	787 350

Jiné pohledávky představují pohledávku z titulu prodeje majetkové účasti mimo skupinu.

C.II.2. Krátkodobé pohledávky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	440 422	3 539 592
Pohledávky - ostatní	34 789	40 491
Celkem	475 211	3 580 083

Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba - jedná se o půjčky v rámci skupiny. Půjčky nejsou zajištěny.

* **Krátkodobé pohledávky - ostatní**

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Stát - daňové pohledávky	1 593	0
Dohadné účty aktivní	33 196	35 045
Jiné pohledávky	0	5 446
Celkem	34 789	40 491

C.IV. Peněžní prostředky

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Peněžní prostředky na účtech	1 123	2 983
Celkem	1 123	2 983

D. Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv

D. Časové rozlišení aktiv

Položka rozvahy	Netto hodnota k 31.12.2021	Netto hodnota k 31.12.2020
Náklady příštích období	0	1 428
Celkem	0	1 428

Pasiva

A. Vlastní kapitál

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Základní kapitál	700 000	1 112 500
Ostatní rezervní fondy	74 613	74 613
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	2 523 098	3 884 040
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-26 946	1 272 335
Celkem	3 270 765	6 343 488

A.I. Základní kapitál

Druh akcií	Počet	Nominální hodnota	Celkem	Nesplaceno	Datum splatnosti
kmenové	70	10 000	700 000	0	-
Celkem	70	10 000	700 000	0	-

V roce 2021 došlo ke snížení základního kapitálu společnosti o pevnou částku 412,5 mil. Kč. Vzetí akcií z oběhu bylo úplatné na základě znaleckého posudku v částce 2 633 277 tis. Kč. Částka nad hodnotu snížení základního kapitálu byla zaúčtována na vrub položky Nerozdělené zisky nebo neuhrazené ztráty minulých let.

* Pohyby ve vlastním kapitálu

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách ve vlastním kapitálu.

* Rozdělení hospodářského výsledku

Druh pohybu	Běžné období
Převod ztráty do fondu nerozdělených zisků minulých let	-26 946
Celkem rozdělený hospodářský výsledek*	0 -26 946

Jedná se o návrh pro rok 2021.

B./C. Cizí zdroje

B. Rezervy

* Ostatní rezervy

Zůstatek	Stav k 31.12.2021	145 609
	Stav k 31.12.2020	264 265

Popis rezervy	Stav k 31.12.2020	Tvorba	Čerpání	Stav k 31.12.2021
Garance výnosů z nájmu	264 265	0	118 656	145 609
Celkem	264 265	0	118 656	145 609

Rezerva na garanci výnosů z nájmu prodané finanční účasti po dobu následujících 2 let.

C. Závazky

C.I. Dlouhodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky - ostatní	674 661	0
Celkem	674 661	0

* Dlouhodobé závazky - ostatní

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky ke společníkům	674 661	0
Celkem	674 661	0

* Rozbor dlouhodobých závazků dle data splatnosti

Skupina	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Nad 5 let do splatnosti	674 661	0
Celkem	674 661	0

C.II. Krátkodobé závazky

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Závazky - ostatní	0	3 180
Celkem	0	3 180

* Krátkodobé závazky - ostatní

Položka rozvahy	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Stát - daňové závazky a dotace	0	3 180
Celkem	0	3 180

Výkaz zisku a ztráty

Tržby společnosti jsou realizovány v České republice.

A.3. Služby

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	1 744
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	14 430

III. Ostatní provozní výnosy

Druh výnosu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Jiné provozní výnosy	0	1
Celkem	0	1

VI.-V./ G.-H. Prodej cenných papírů a vkladů

* Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku - podíly

Výnosy	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	0
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	1 740 528
Náklady	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	0
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	203 904

Minulé období

V roce 2020 došlo k prodeji dceřiné společnosti První nemovitostní, a.s.

VI. - VII. Ostatní finanční výnosy

Druh výnosu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Ostatní finanční výnosy	4	51 659
Celkem	4	51 659

Jedná se o kurzové rozdíly.

I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	-118 656
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	263 775

Skupina	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Tvorba rezerv	-118 656	263 775
Celkem	-118 656	263 775

J.- K. Ostatní finanční náklady

Druh nákladu	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Ostatní finanční náklady	147 044	34 562
Celkem	147 044	34 562

Jedná se o kurzové rozdíly.

L. Daň z příjmů

Zůstatek	za období od 1.1.2021 do 31.12.2021	-3 182
	za období od 1.1.2020 do 31.12.2020	3 182

* Rozbor odložené daně

Zdroje dočasných rozdílů	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
Zpětně uplatnitelná ztráta	16 747	0
Celkem rozdíly	16 747	0
Sazba daně pro následující období	19%	19%
Odložená pohledávka (+) / závazek (-) vztahující se k dočasným rozdílům	3 182	0
Počáteční stav odložené daně (+ pohledávka; - závazek)	0	0
Běžný náklad (+) / výnos (-) z odložené daně	-3 182	0
Výsledná odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	3 182	0

Praha Real, a.s.

IČ: 26766710

Praha 3, 130 00, Seifertova 9/823

ROZBOR MAJETKU

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021
v celých tisících CZK

Položka	Vývoj v pořizovacích cenách					Vývoj oprávek a oprávněných položek					Netto	
	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Převody	Úbytky	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2020
B.I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.III.1.	1 765 700				1 765 700					0	1 765 700	1 765 700
B.III.	1 765 700	0	0	0	1 765 700	0	0	0	0	0	1 765 700	1 765 700
Celkem	1 765 700	0	0	0	1 765 700	0	0	0	0	0	1 765 700	1 765 700

Položka: B.I. - Dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.1. - Nehmotné výsledky vývoje

B.I.2.1. - Software

B.I.2.2. - Ostatní ocenitelná práva

B.I.3. - Goodwill

B.I.4. - Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek

B.I.5.2. - Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek

B.II. - Dlouhodobý hmotný majetek

B.II.1.1. - Pozemky

B.II.1.2. - Stavby

B.II.2. - Hmotné movité věci a jejich soubory

B.II.3. - Oceňovací rozdíly k nabytému majetku

B.II.4.1. - Pěstební celky trvalých porostů

B.II.4.2. - Dospělá zvířata a jejich skupiny

B.II.4.3. - Jiný dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.1. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

B.II.5.2. - Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek

B.III. - Dlouhodobý finanční majetek

B.III.1. - Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.2. - Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba

B.III.3. - Podíly - podstatný vliv

B.III.4. - Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv

B.III.5. - Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly

B.III.6. - Zápůjčky a úvěry - ostatní

B.III.7.1. - Jiný dlouhodobý finanční majetek

B.III.7.2. - Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek